



Protokoll zur 35. Sitzung des Gestaltungsrates der Landeshauptstadt Potsdam

Sitzungstermin: Dienstag, 26. Januar 2016
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Ort, Raum: Stadthaus, Raum 280 A
Friedrich-Ebert-Straße 79/81, 14469 Potsdam

Anwesende:

Mitglieder

Ulla Luther	Staatsrätin a.D., Architektin u. Stadtplanerin
Professorin Mara Pinardi	Architektin BDA, Pinardi Architekten
Dr. Anke Schettler	Architektin und Stadtplanerin DASL, Schettler Architekten
Helmut Riemann	Riemann Gesellschaft von Architekten
Axel Lohrer	Landschaftsarchitekt BDLA + Stadtplaner DASL, lohrer . hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh
Professor Christian Rapp	Rapp + Rapp B.V.

Für den Geschäftsbereich 4

i.A. Goetzmann für den Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt

Niederschrift

Nadine Lichtenstein
463 Bereich Planungsrecht
Geschäftsstelle Gestaltungsrat



Gestaltungsrat

Tagesordnung:

Bestätigung der Tagesordnung

Öffentlicher Teil

16:00 – 16:30 Uhr

1. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Neubau Mietwohnungen, Am Moosfenn, 14478 Potsdam - Waldstadt II

Bauherr/ Projektentwicklung:

ProPotsdam GmbH, Potsdam

Architektur:

thoma architekten, Berlin-Mitte

16:30 – 17:00 Uhr

2. Projektvorstellung und anschließende Diskussion

Erweiterung und Neubau Schulstandort, Gagarinstr. 3-5-7, 14480 Potsdam - Stern

Bauherr/ Projektentwicklung:

Kommunaler Immobilien Service, Potsdam

Architektur:

Arbeitsgemeinschaft IBUS Architekten, Berlin

Termine und Verschiedenes



Gestaltungsrat

Protokoll öffentlicher Teil:

zu 1. **Neubau Mietwohnungen, Am Moosfenn, 14478 Potsdam – Waldstadt II**

Bauherr/ Projektentwicklung: ProPotsdam GmbH, Potsdam

Architektur: thoma architekten, Berlin-Mitte

Im Wohngebiet Waldstadt II, das durch einen hohen Baumbestand gekennzeichnet ist, sollen neue Wohnhäuser entstehen. Auf einem Garagengrundstück sind drei baugleiche sechsgeschossige Punkthäuser geplant. Die unmittelbare Umgebung ist von fünfgeschossigen Zeilenbauten geprägt.

Mit einer absoluten Gebäudehöhe von 18,65 Meter überragen die geplanten Neubauten die Bestandsbauten um ca. 1,45 Meter.

Zur Straßenseite ‚Am Moosfenn‘ orientieren sich die Haupteingänge, der charakteristische Vorgarten, die Pkw- und Fahrradstellplätze, sowie die Müllentsorgung, während zur Waldseite Richtung Süden die Balkone und die Spielplatz- und Außenanlage angeordnet sind.

In bis zu 102 unterschiedlich großen Wohneinheiten (Eineinhalbraumwohnungen bis 46 Quadratmeter, Zweiraumwohnungen bis 66 Quadratmeter, Dreiraumwohnungen bis 83 Quadratmeter, Vierraumwohnungen bis 94 Quadratmeter) soll bezahlbarer geförderter Wohnraum entstehen, wobei auch auf Barrierefreiheit Wert gelegt wird.

Über eine Profilierung der Fassade wird die serielle Stapelung der Geschosse sichtbar. Der Sockel ist in Steinklinker gedacht. Durch Brüstungsbänder, die in ihrer Putzstärke oder Oberfläche variieren, soll die Fassade an Haptik gewinnen.

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Das Wohnviertel ist geprägt von großen Waldinseln. Diese Charakteristik wird durch eine derartige Veränderung im Stadtviertel beeinträchtigt, da davon auszugehen ist, dass weitere Neubauten dieser Art folgen könnten.“

Der Gestaltungsrat empfiehlt die Baumasse zu reduzieren indem die Zwischenräume zwischen den Objekten eingespart werden und dafür niedriger und weniger tief zu bauen. Ein schmalerer Riegelbau, der sich an der gegebenen Fünfgeschossigkeit in der Umgebung orientiert, würde sich städtebaulich besser einfügen.

Der Wald ist für dieses Stadtgebiet so prägend, dass bereits von der Straße aus der Waldcharakter spürbar sein soll, es wird daher empfohlen, das bestehende Höhenniveau des Grundstücks beizubehalten, um mehr Bestandsbäume zu schützen, so dass der Charme unter den Kiefern zu wohnen erhalten bleibt. Außerdem sollten für den Erhalt des Wäldchens hinter dem Gebäude mindestens 10 Meter Waldrandzone eingeplant werden.

Der mit Klinker abgesetzte Sockel wird befürwortet.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bedankt sich für die Präsentation und hofft, dass die Empfehlungen angenommen und umgesetzt werden. Das Bauvorhaben ist richtungsweisend und könnte ein beispielgebendes Projekt für neues Wohnen in Potsdam werden. Eine Wiedervorlage ist erwünscht.



Gestaltungsrat

zu 2. **Erweiterung und Neubau Schulstandort, Gagarinstr. 3-5-7, Potsdam - Stern**

Bauherr/ Projektentwicklung: Kommunaler Immobilienservice, Potsdam

Architektur: Arbeitsgemeinschaft IBUS Architekten, Berlin

Die im Südosten Potsdams, 1975 errichtete und bis 2012 umfangreich sanierte zweizügige berufsvorbereitende Oberschule ‚Pierre de Coubertin‘ mit Sekundarstufe I soll im Rahmen des Schulentwicklungsplanes zu einer zweizügigen Grundschule mit Hort und fünfzügigen Gesamtschule mit dreizügiger Oberstufe ausgebaut werden.

Für die Erweiterung von aktuell ca. 245 auf ca. 1.250 Schüler/-innen sind des Weiteren eine Vierfeldsporthalle und eine Außensportanlage mit drei Kleinspielfeldern und einer 100 Meter Laufbahn geplant.

Das in der Großwohnsiedlung ‚Am Stern‘ gelegene Grundstück wird von einer Achse, beidseitig gesäumt von Bäumen, diagonal durchquert. Diese Diagonale ist die Trasse der ehemaligen Bahnhofsstraße (vom Bahnhof Medienstadt kommend) der alten Drewitzer Dorflage. Der vorhandene Baumbestand dieser Allee wurde vor ca. 20 Jahren im Rahmen einer Wohnumfeldverbesserungsmaßnahme ergänzt und zudem ein Bolzplatz angelegt, der wie das Schulgrundstück selbst, vor allem von den jüngeren Stadtteilbewohnern für Sport, Begegnung und Spiel gern angenommen wird.

Zukünftig ist geplant, das südlich an der Straße gelegene Kleinspielfeld als Ersatz für den Bolzplatz anzubieten. Der Zutritt wird dabei über ein Drehkreuz geregelt. Eine weitere Durchwegung des Grundstücks ist nicht mehr angedacht.

Im Norden und Westen grenzt das Vorhaben an eine kleinteiligere, zum Teil ältere Wohnbebauung an.

Die vorgestellte Planung ist auf der Grundlage eines im Vorfeld durchgeführten VOF-Verfahrens entstanden.



Gestaltungsrat

Empfehlung des Gestaltungsrates:

„Der Gestaltungsrat plädiert dafür, wieder stärker an die Qualität des Entwurfstandes aus dem VOF-Verfahren anzuknüpfen.

In diesem Verfahren besagt das architektonische Konzept ausdrücklich:

„Mit der Neugestaltung des Schulkomplexes entsteht die Chance, ein Entree für das Quartier zu schaffen. Daraus resultiert die wesentliche Entwurfsidee, den Schulkomplex um einen zentralen Campus an der historischen Wegebindung zu organisieren.“

„Somit wird ein zentraler Ort geschaffen, der als Erschließungsraum für Grundschule, Hort, Gesamtschule und Sporthalle dient. Gleichzeitig eröffnet sich durch den Campus die Möglichkeit, Stadtteilaktivitäten, Sportveranstaltungen vielfältig zu gestalten und Schule und Stadtteil miteinander zu verbinden.“

Durch das weitere Einrücken der Vierfeldsporthalle, um mittlerweile 7 Meter von der Grundstücksgrenze, aufgrund einer unterirdischen Druckleitung entlang der Bahnhofstraße, die nicht überbaut werden darf und zu der ein Sicherheitsabstand von mindestens 3 Metern einzuhalten ist, dringt das Gebäude in die erhaltenswerte Baumallee ein.

Die gegenüberliegende Mensa schiebt sich nicht mehr eingeschossig in den Raum, sondern verschattet diesen durch die geplante Aufstockung auf vier Geschosse.

Der Gestaltungsrat empfiehlt die Achse wieder zu öffnen, eine ausreichende Distanz einzuplanen und auch die Freiraumplanung an diesem markanten Element zu orientieren. Die Mensa sollte eingeschossig bleiben, die übrige Baumasse sollte auf den restlichen Baukörper verteilt werden um so den entstandenen Schattenräumen durch Stufen und fehlende Durchblicke entgegenzuwirken. Ggf. könnte durch Aufständigung des Sporthallenanbaus im Erdgeschoss die Baumallee wieder erlebbar werden.

Auch die geplante vollständige Einfriedung widerspricht dem ursprünglichen Konzept. Eine öffentliche Durchwegung und eine damit verbundene Durchlässigkeit sollten gewährleistet sein. Das geplante Forum sollte eine Station auf dem diagonalen Weg sein.

Der Gestaltungsrat weist darauf hin, dass die versiegelte Fläche schon jetzt beachtliche Ausmaße hat, obwohl Flächen für die doppelte Anzahl an Stellplätzen noch benötigt wird.

Die Wahl einer Klinkerfassade wird befürwortet.“

Weiteres Verfahren:

Der Gestaltungsrat bedankt sich für die Präsentation und hofft, dass die Empfehlungen überdacht, angenommen und umgesetzt werden. Eine Wiedervorlage ist gewünscht.



Gestaltungsrat

Termine und Verschiedenes

Die nächste öffentliche Sitzung des Gestaltungsrates findet voraussichtlich am **15. März 2016** statt.

Weitere Informationen erfolgen auf den Internetseiten der Stadt Potsdam.

Die Vorsitzende dankt für die interessante Sitzung und für die Aufmerksamkeit und hofft, dass der Gestaltungsrat mit seinen Anregungen und Empfehlungen positiv an der weiteren Entwicklung der Projekte mitwirken kann.

U. Luther
Vorsitzende des Gestaltungsrates

N. Lichtenstein
Geschäftsstelle Gestaltungsrat